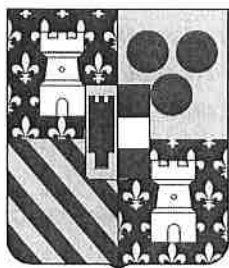


Commune  
de  
**PALISEUL**



Maître François GILSON  
Grand-Place, 43

6850 Paliseul

V/Réf. : Mail du 19 janvier 2024

Nos réf. : 10/2024

Agent traitant : Aurélie Pierson 061/275.965

Chef de service : Ludyvine PIERRE (061/275.986) – urbanisme@paliseul.be

## INFORMATIONS NOTARIALES

### Art. D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105

### du Code du Développement Territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 19 janvier 2024 relative à des biens sis à PALISEUL, Opont :

- « Au-delà de l'eau », cadastrés 8e division, Opont, section C n°716C- 721B- 721E ;
- Rue de la Scierie, cadastré 8e division, Opont, section C n°227V ;
- « Moulin d'Opont », cadastrés 8e division, Opont, section C n°227E2- 227W ;

et appartenant à \_\_\_\_\_, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) :

#### I. Informations visées à l'article D.IV.97 du Code.

##### ➤ Les biens :

1° se trouvent en :

- zone agricole (art. D.II.36) et périmètre d'intérêt paysager (art. D.II.21) ; concerne les ns°716C, 721B, 721E et une partie du 227W ;
- zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25) ; concerne les ns°227E2, 227V et le 227W sur une profondeur de 50 mètres depuis la voirie ;

au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par arrêté de l'Exécutif du 05 décembre 1984 (M.B. du 20.02.1986), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

#### « Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

*La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.*

*Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que*

les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. » ;

« Art. D.II.36. **De la zone agricole.**

§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent. » ;

Art. R.II.21-7. **Du périmètre d'intérêt paysager.**

« Le périmètre d'intérêt paysager vise à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti. »

2° sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme suivant :

- a. Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- b. Guide régional relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- c. Guide régional sur les bâtisses en site rural ;
- d. Guide régional sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;

3° sont situés en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ...en date du... ;

4° sont situés au regard :

- a. d'un schéma de développement pluricommunal, en ..... ;
- b. d'un schéma de développement communal, en :

❖ **AIRES VOUEES A L'HABITAT :**

- Noyau villageois ; concerne les ns°227E2, 227V et une partie du 227W ;
- Auréole villageoise ; concerne une partie du n°227W ;

- ❖ AIRE VOUEE A L'AGRICULTURE : Aire agricole d'intérêt écologique ; concerne les ns°716C, 721B, 721E et une partie du 227W ;
- ❖ Périmètre d'intérêt paysager ; concerne les ns°716C, 721B, 721E et une partie du 227W ;
- ❖ Risques d'inondation ; concerne toutes les parcelles ;

- c. d'un schéma d'orientation local, en ..... ;
- d. d'un projet de schéma de développement pluricommunal, en ..... ;
- e. d'un projet de schéma de développement communal, en ..... ;
- f. d'un projet de schéma d'orientation local, en ..... ;
- g. d'un guide communal d'urbanisme, en ..... ;
- h. d'un projet de guide communal d'urbanisme, en ..... ;

5°

- a. ne sont pas soumis au droit de préemption ;
- b. ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

6° ne sont pas :

- a. situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;
- b. inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- c. classés en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
- d. situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
- e. localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;

7°

- a. bénéficient d'un accès à une voirie communale pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; concernes les ns°227V et 227W ;
- b. ne bénéficient pas d'un accès à une voirie communale pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; concerne les ns°227E2, 716C, 721B, 721E ;
- c. bénéficient d'un équipement des eaux usées : zone Collective (avec égouttage communal existant en voirie non connecté à une station d'épuration collective) au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Lesse (PASH dans sa version informatique au moment de la rédaction du présent courrier) ; concerne les ns°227E2, 227V, 227W/pie ;
- d. ne bénéficient pas d'un équipement des eaux usées : hors zone (autonome par défaut – épuration individuelle) au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Lesse (PASH dans sa version informatique au moment de la rédaction du présent courrier) ; concerne les ns°716C, 721B, 721E, 227W/pie ;
- e. concernant l'équipement de la voirie en eau et électricité : pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105 du Code (30 jours), il nous est impossible de fournir ces renseignements. Nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales concernées :

pour l'eau : Société wallonne des Eaux - Service de Distribution - Site de Namur (M. Thierry GOFFIN, Directeur de site)

Site social : Rue de la Concorde 41 à 4800 VERVIERS

Adresse de correspondance : BP 515 à 1400 NIVELLES

Tél. : 087/87.87.87 - Mail. : [www.swde.be](http://www.swde.be)

(Agent traitant : Mme Patricia GOEBEL - 084/84.69.73 - [be.namur@swde.be](mailto:be.namur@swde.be))

pour l'électricité : ORES - Avenue Jean Monnet 2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

(Agent Traitant : BO Technique Marche - 084/24.54.96 - Avenue Patton 237 à 6700 ARLON) ;

8° concernant les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du

décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols : sont repris « sans statut » dans la banque de données de l'Etat des Sols (BDES) susvisée ;

9°

a. sont exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel que une zone à risque d'aléa inondation : ils sont situés en zone :

- faible ; concerne les ns°227E2, 227V ;
- moyen et faible ; concerne les ns°227W, 716C, 721B, 721E ;

sur la carte de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau et sont traversés/longés par un cours d'eau non navigable (le ruisseau « l'Our ») de 1<sup>ère</sup> catégorie ;

b. sont traversés par un axe de ruissellement concentré ; concerne le n°716C ;

c. ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;

d. ne comportent pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

10° ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

#### ➤ **Autres renseignements.**

Les biens :

11° sont situés dans le Parc naturel de l'Ardenne méridionale ;

12° sont situés dans un périmètre d'intérêt paysager ADESA (inventaire des périmètres dressé par l'ASBL A.D.E.S.A. - Action et Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses Affluents) ;

## **II. Informations relatives aux permis et certificats.**

Selon les informations disponibles dans les bases de données communales (informatique et format papier-registres), les biens :

1° n'ont fait l'objet d'aucun :

- a. permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- b. certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- c. certificat de patrimoine valable ;

2° ont fait l'objet :

- a. des permis de bâtir suivant délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul, après le 1er janvier 1977 :
  - permis délivré en date du 03 août 1987 à l'A.S. Opont en vue de la construction d'un vestiaire et d'une buvette ; concerne le n°227V ;
  - permis délivré en date du 13 avril 1993 à la commune de Paliseul en vue de l'extension local pour terrain de football ; concerne le n°227V ;
- b. des permis d'urbanisme suivant délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Paliseul, après le 1er janvier 1977 :
  - permis délivré en date du 11 avril 2000 à l'ASBL la Royale Aurore sportive en vue de la construction de 4 pylones et le placement filets de protection ; concerne le n°227W ;
  - permis délivré en date du 29 janvier 2001 à l'ASBL la Royale Aurore sportive en vue de la construction d'une annexe et la transformation d'infrastructure sportive ; concerne le n°227V ;

3° n'ont fait l'objet d'aucun(e) :

- a. permis unique ;
- b. permis d'environnement ;
- c. déclaration environnementale (de classe 3) ;
- d. déclaration urbanistique ;

### **III. Informations relatives aux plans de division.**

Les biens n'ont pas fait l'objet d'un plan de division.

### **IV. Informations relatives aux actes et travaux réalisés.**

A notre connaissance, aucune infraction urbanistique n'a été constatée procès-verbal concernant ces biens.

Néanmoins, l'absence de constat d'infraction par procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelle(s) infraction(s) urbanistique(s). Aucune visite des lieux n'a été réalisée et nous ne pouvons donc présager d'un(des) éventuelle(s) infraction(s).

Il vous appartient d'interroger le(s) cédant(s) à ce sujet.

Veillez agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

A PALISEUL, le

**09 FEV. 2024**

La Directrice générale

E. HEGY



Le Bourgmestre

Ph. LEONARD